PROTOCOLE FONCIER

Valant promesse synallagmatique de vente.

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°
en date du

D'UNE PART,

ET :

La Société BO STONES, représentée par son Président, Monsieur Grégory BOYADJIAN, sise 165 Avenue du Prado, à Marseille 8ème.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

EXPOSÉ

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'un ensemble de parcelles cadastré BS 1, 2 ,3, 4 et 5 à Marignane, situé face à la ZAC des Florides et hors périmètre de celle-ci.

C'est pourquoi elle a décidé de le valoriser avec un porteur de projet qui doit y développer de l'activité commerciale (restaurant, boulangerie, commerce ou salle de sport), une offre attendue par les entreprises implantées dans la ZAC des Florides.

La Métropole a donc décidé de céder à la Société BO STONES, représentée par Monsieur Grégory BOYADJIAN, une emprise de 6080m² environ à détacher des parcelles cadastrées BS 1, 2 ,3,4 et 5 à Marignane, moyennant une indemnité de 171 650,00 Euros HT conformément à l'avis de France Domaine.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède à la Société BO STONES une emprise de 6080m² environ à détacher des parcelles cadastrées BS 1, 2 ,3,4 et 5 à Marignane, moyennant une indemnité de 171 650,00 Euros HT conformément à l'avis de France Domaine (Voir plan ci-joint).

Article 1.2

La Société BO STONES prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve. A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute occupation et ne pas avoir créé de servitude et n'en connaître aucune.

Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

II – CLAUSES GENERALES

Article 2-1

La Société BO STONES prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs. A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques. Le vendeur déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

Article 2.3

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître CAPRA – BONETTO-COLONNA, située 2 place du 11 Novembre, à Marignane, dans un délai de 12 mois à la signature des présentes.

III – CLAUSES SUSPENSIVES

Les parties déclarent formellement subordonner le présent engagement synallagmatique de vente d'un bien immobilier à la réalisation définitive et cumulative des conditions suspensives énoncées ci-après.

Article 3.1

La Société BO STONES s'engage à obtenir un permis de construire purgé de tout recours des tiers dans le délai de 12 mois à compter de la signature des présentes.

Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Article 3.2

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Pour la
Société BO STONES

Monsieur Grégory BOYADJIAN

Pour la
Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Madame Martine VASSAL

Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Commune : 013054
Marignane

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : BS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 04/04/2000

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document
Géomètre-Expert D.P.L.G
SARL CABINET MICHELETTI
Immeuble "Le Vauronne"
10, Bd Jean-Marie L'HUILLIER
13800 ISTRES
Tél : 04 42 55 00 83
Fax : 04 42 56 92 37
N° D'INSCRIPTION 8961B

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;~~

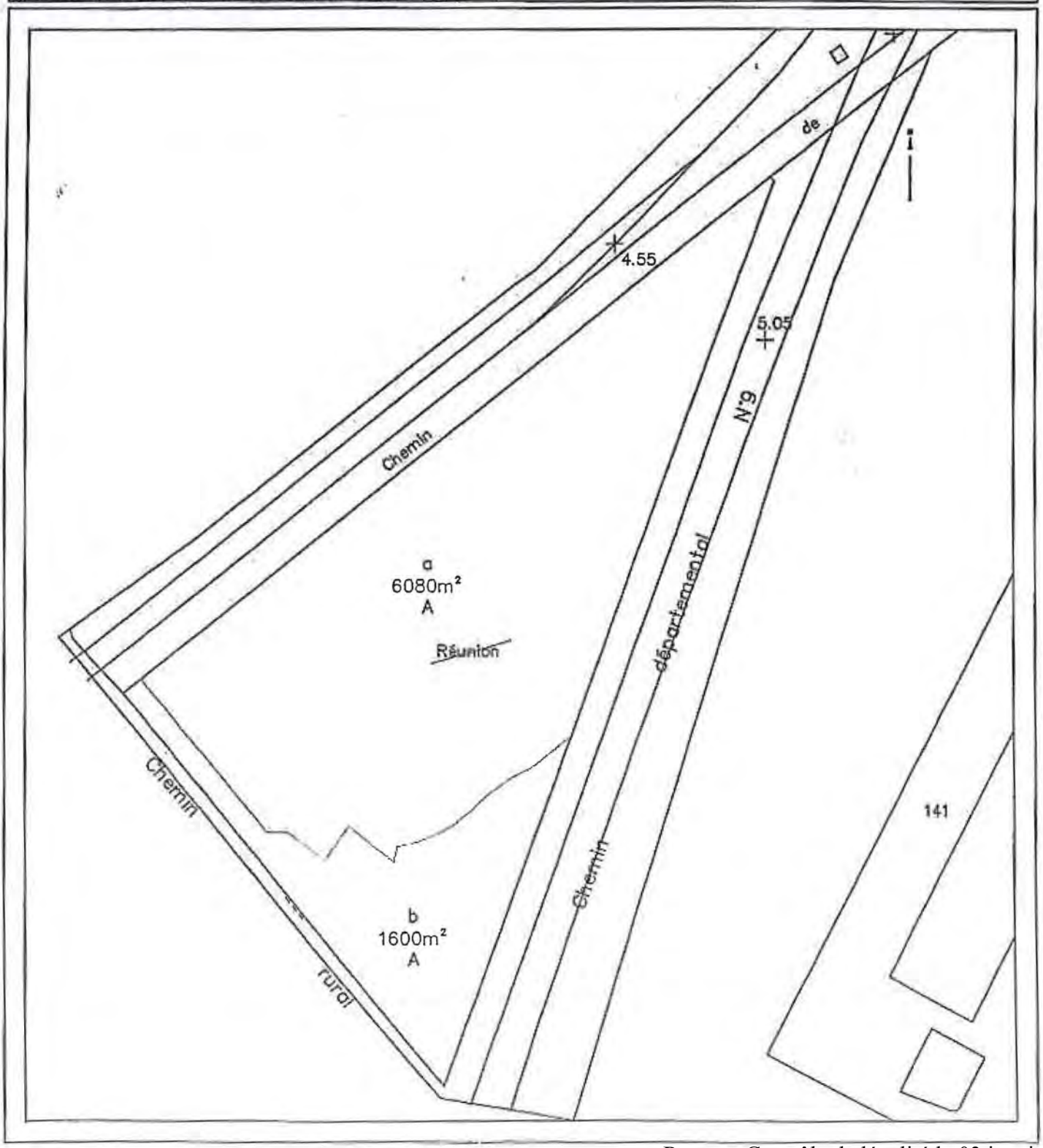
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 12/06/2018 par M MICHELETTI géomètre à ISTRES

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ISTRES , le 25/09/2018

Document dressé par
Géomètre-Expert D.P.L.G
à ISTRES
Date 25/09/2018
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une emprise (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé du cadastre, etc...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'acheteur empêché).



Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Le 03/04/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique
Division des Missions Domaniales
Pôle Expertise et Service aux publics
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Courriel : catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-054V2655
(dossier connexe n° 2016-054V1784)

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

MAMP
Service des affaires foncières
Conseil de Territoire 1
BP 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NU

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DES AMOUREUX, ROUTE DE MARTIGUES, À MARIGNANE

VALEUR VÉNALE : 171 650 € HT (CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES).

1 - SERVICE CONSULTANT : MAMP

Affaire suivie par : Mme Laure Guichard

2 - Date de consultation : 11/12/2017
Date de réception : 21/12/2017
Date de visite : 28/03/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 11/12/2017

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Le 03/04/2018

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession d'un terrain en vue de la création d'un restaurant de 500 m² et d'une boulangerie de 230 m², dans la ZAC des Florides, à Marignane, par la MAMP

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : ZAC des Florides, à Marignane
Cadastre : BS n° 1p, 2p, 3, 4 et 5
Superficie : **60a80ca**
Descriptif : Le terrain se trouve dans la ZAC des Florides, à Marignane.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : MAMP
Bien vendu libre de toute location ou occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage : NAe1v
BIEN NON RACCORDÉ AUX RÉSEAUX

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

LA VALEUR VÉNALE DE CE TERRAIN EST FIXÉE À :

171 650 € HT (CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES).

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

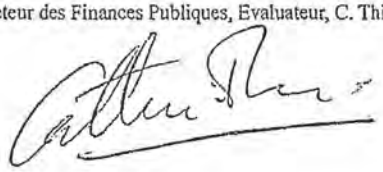
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques, Evaluateur, C. Thiers



Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019